

## Klärung der Zulässigkeit zum Neubau eines Gästehauses aus Holz in Besseringen, Bezirkstraße 46

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 13.11.2024
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge</i>	Ö / N
Bauausschuss (Entscheidung)	Ö

### Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zu o. g. Bauanfrage wird nicht hergestellt.

### Sachverhalt

Es ist beabsichtigt, im rückwärtigen Grundstücksbereich ein kleines Gebäude, vergleichbar einem Tiny- bzw. Small-House, zu errichten, um dieses als Alterswohnsitz der Mutter nutzen zu können. In ferner Zukunft ist an die Nutzung als Ferien- bzw. Familiengästehaus gedacht. Bei dem geplanten Standort handelt es sich um eine klassische Hinterlandbebauung mit einer beabsichtigten Hauptnutzung als Wohngebäude.

Sofern das Gebäude genehmigt würde, hätte dies eine Präzedenzwirkung für weitere rückwärtige Wohngebäude entlang der Bezirkstraße.

Eine Bebauung in zweiter Reihe zwischen den Hausnummern 26 und 46 könnte dann künftig nicht mehr schlüssig versagt werden.

### Anlage/n

- 1 Antragsteller bzw. Antragstellerin (nichtöffentlich)
- 2 Katasterkarte mit Lage des Vorhabens (öffentlich)
- 3 Vorhabenbeschreibung (öffentlich)
- 4 Planzeichnung (öffentlich)
- 5 Grundriss (öffentlich)



Sehr geehrte Frau Rehlinger,

ich danke Ihnen für das freundliche Telefonat und sende Ihnen auf diesem Wege eine genauere Beschreibung der Nutzungsabsicht des angefragten Bauvorhabens:

Wir möchten mit dem Gartenhaus das Prinzip des Mehrgenerationenwohnens realisieren und einen Alterswohnsitz für meine Mutter in der unmittelbaren Nähe zur Familie bei gleichbleibender Autonomie verwirklichen. Inspiriert wurden wir durch den Trend des minimalistischen Wohnens in Tiny Häusern.

Der Wohnsitz soll winterfest isoliert und mit Küche und Bad (Wasser- und Stromanschluss wie beschrieben über Anbindung an Haupthaus) sowie Heiz- und Kühlanlagen ausgestattet sein und ganzjährig bewohnt werden. Ein niedriger Energieverbrauch wird angestrebt.

Es wird aber keine eigene Postadresse, Müllentsorgung oder Zufahrt benötigt, da die familiäre Eingliederung gegeben und erwünscht ist.

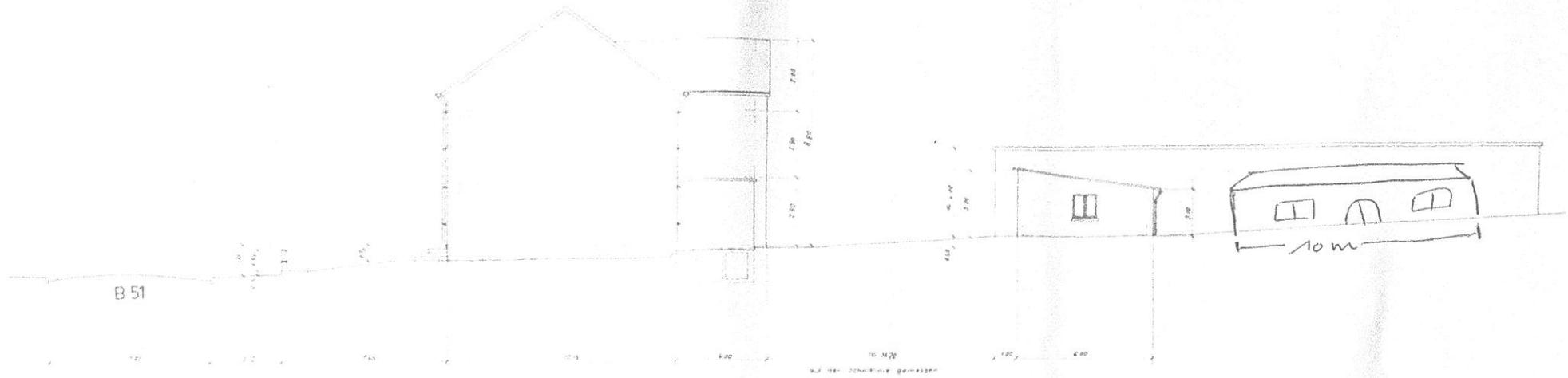
In der ferneren Zukunft kann es als Ferienhaus vermietet und als Familiengästehaus genutzt werden.

Ich hoffe, diese Erläuterung entspricht Ihren Erwartungen. Wir hoffen außerdem, dass unser Vorhaben genehmigt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

---

Straßenquerprofil, Schnitt A-A, Besseringen Bez.-Straße 46, M. 1:100



Zum Baugesuch von heute gehörend  
Besseringen im Febr. 1968

# Grundriss Gartenhaus

